

OBRAZLOŽENJE

U Gradskom uredu za upravljanje imovinom i stanovanje zaprimljen je zahtjev za kupnju 515/8189 dijela z.k.č. 7241/1 k.o. Sesvete novo, odnosno novoformirane z.k.č. 7241/33 k.o. Sesvete novo površine 515 m² radi formiranja nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 7241/26 k.o. Sesvete novo površine 5143 m² sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu RN 175/2021 k.o. Sesvete, a sve u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom, KLASA: UP/I-361-03/21-01/255, URBROJ: 251-13-22-4/007-2021-18 od 26. 5. 2021.

Z.k.č. 7241/1, Ulica Ljudevita Posavskog – industrijska cesta, površine 8189 m² upisana je u z.k.ul. 1344 kao opće dobro – javna cesta, lokalna cesta, kojom upravlja Grad Zagreb. Odlukom o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste (Narodne novine 44/2012) određuju se ceste koje su na području gradova s više od 35.000 stanovnika te gradova koji su sjedišta županije bile razvrstane u javne ceste Odlukom o razvrstavanju cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (Narodne novine 54/08, 13/09, 104/19 i 17/10), a koje na temelju članka 98. stavka 1. podstavka 1. Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19) jesu nerazvrstane ceste. Sukladno navedenoj Odluci predmetna Ulica Ljudevita Posavskog kategorizirana je kao nerazvrstana cesta.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/21-01/255, URBROJ: 251-13-22-4/007-21-18 od 26. 5. 2021., koja je postala pravomoćna 21. 6. 2021., za izgradnju jednokatne poslovne građevine – stanice za tehnički pregled vozila s tehnološkim i administrativnim prostorom za pregled i osiguranje vozila u prizemlju te uredskim i pomoćnim prostorima na katu; GBP-a 1.171,47 m², tlocrta razvijenog unutar dimenzija 38,39 m x 25,45 m, dvije nadstrešnice za parkirališna mjesta, obje tlocrtnih dimenzija 15,40 m x 5,20 m i treća nadstrešnica za parkirališna mjesta, tlocrta razvijenog unutar dimenzija 13,25 m x 5,20 m te dva totoma – reklamna panoa, sve na novoformiranoj k.č. 7241/26 k.o. Sesvete, u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 7, u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake CTP/SE-GL-01 od studenog 2020. koji je ovjerio glavni projektant Željka Lovrić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A4617; »Interkonzalting« d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 43c, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Novoformirana z.k.č. 7241/26 površine 5143 m² koja se formira prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu RN 175/2021 k.o. Sesvete u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom, KLASA: UP/I-361-03/21-01/255, URBROJ: 251-13-22-4/007-2021-18 od 26. 5. 2021., formira se od:

- 515/8189 dijela z.k.č. 7241/1, Ulica Ljudevita Posavskog – industrijska cesta, površine 8189 m² upisane u z.k.ul. 1344 k.o. Sesvete novo kao opće dobro – javna cesta, lokalna cesta, kojom upravlja Grad Zagreb, odnosno novoformirane z.k.č. 7241/33 k.o. Sesvete novo površine 515 m² nastale prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu RN 175/2021 k.o. Sesvete i

- 4628/4727 dijela z.k.č. 7241/26, Ulica Ljudevita Posavskog, gospodarska zgrada površine 23 m², dvorište površine 4704 m², odnosno ukupne površine 4727 m² upisane u z.k.ul. 5218 k.o. Sesvete novo kao vlasništvo društva Croatia-tehnički pregledi d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 41, odnosno novoformirane z.k.č. 7241/26 površine 4628 m² nastale prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu RN 175/2021 k.o. Sesvete.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se dopisom KLASA: 340-01/21-01/3068, URBROJ: 251-13-90/010-21-2 od 8. 12. 2021. da je dio zemljišta označenog kao z.k.č. 7241/1 k.o. Sesvete novo (u površini od 515 m², koje se prema geodetskom elaboratu RN 175/2021 k.o. Sesvete, spaja u novoformiranu z.k.č. 7241/26 k.o. Sesvete novo), koje prema katastarskoj izmjeri odgovara k.č. 7241/33 k.o. Sesvete (u naravi dio neuređene zelene površine), dana 28. 7. 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19) evidentirano je bilo i ostalo kao dio ulice, koja na tom dijelu nikada nije bila izvedena, niti se koristila kao takva, te se kao takva prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada očitovao se dopisom, KLASA: 350-05/20-02/163, URBROJ: 251-05-41/004-20-2 od 21. 9. 2020. o prijedlogu formiranja nove građevne čestice k.č. 7241/26 k.o. Sesvete na dijelovima k.č. 7241/1 i 7241/26, obje k.o. Sesvete, navodeći da se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst) i pripadajućim kartografskim prikazima, predmetni dio k.č. 7241/1 k.o. Sesvete nalazi u zoni gospodarske namjene – poslovne (K), izvan zone rezervacije proširenja Ulice Ljudevita Posavskog, gdje se primjenjuje urbano

pravilo (3.1.) Urbana preobrazba, te se prema procedurama urbano – prostornog uređenja nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Sesvete – sjever“.

Sukladno Urbanističkom planu uređenja „Gospodarska zona Sesvete sjever“ (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/05, 1/08, 23/18 i 28/18-izmjene i dopune), prema kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena prostora“, predmetna čestica se nalazi u zoni gospodarske namjene – poslovne (planska oznaka K), unutar kazete oznake „K-9“, dok se prema kartografskom prikazu „Način i uvjeti gradnje“ nalazi u zoni za koju je predviđeno uklanjanje, rekonstrukcija, zamjena i nova gradnja – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova zone. Člankom 15. navedene Odluke u zoni K-9 može se rekonstruirati ili zamijeniti postojeća benzinska postaja, te se uz nove i zamjenske građevine, poslovne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno – servisne namjene mogu graditi građevine i u njima uređivati prostori za sljedeće prateće namjene: istraživačke centre i škole vezane za gospodarske djelatnosti, poduzetničko – poslovne centre, specijalizirane prodavaonice, izložbeno – prodajne salone i slično, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, te javne garaže.

Slijedom svega navedenog, predmetni dio k.č. 7241/1 k.o. Sesvete, koji se nalazi izvan zone rezervacije proširenja postojeće Ulice Ljudevita Posavskog, nije obuhvaćen nekim od strateških i drugih razvojnih projekata Grada Zagreba, te ne predstavlja stratejski interes Grada Zagreba, te je isti moguće uključiti u predloženo formiranje građevne čestice.

Stoga je Zaključkom o davanju suglasnosti, KLASA: 940-01/21-03/159, URBROJ: 251-03-02-21-2 od 30. 3. 2021. Grad Zagreb izdao suglasnost društvu Croatia-tehnički pregledi d.o.o. za ishođenje predmetne građevinske dozvole.

Slijedom navedenog potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na 515/8189 dijela z.k.č. 7241/1 k.o. Sesvete novo, odnosno novoformiranoj z.k.č. 7241/33 k.o. Sesvete novo površine 515 m² radi formiranja nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 7241/26 k.o. Sesvete novo površine 5143 m² sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu RN 175/2021 k.o. Sesvete, a sve u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom, KLASA: UP/I-361-03/21-01/255, URBROJ: 251-13-22-4/007-2021-18 od 26. 5. 2021, kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb mogao raspolagati navedenim zemljištem prodajom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18).

U skladu s gore navedenim, sukladno odredbi članka 103. stavka 2. Zakona o cestama koji određuje da je za ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi nadležna Gradska skupština Grada Zagreba, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donijeti Zaključak u predloženom tekstu.